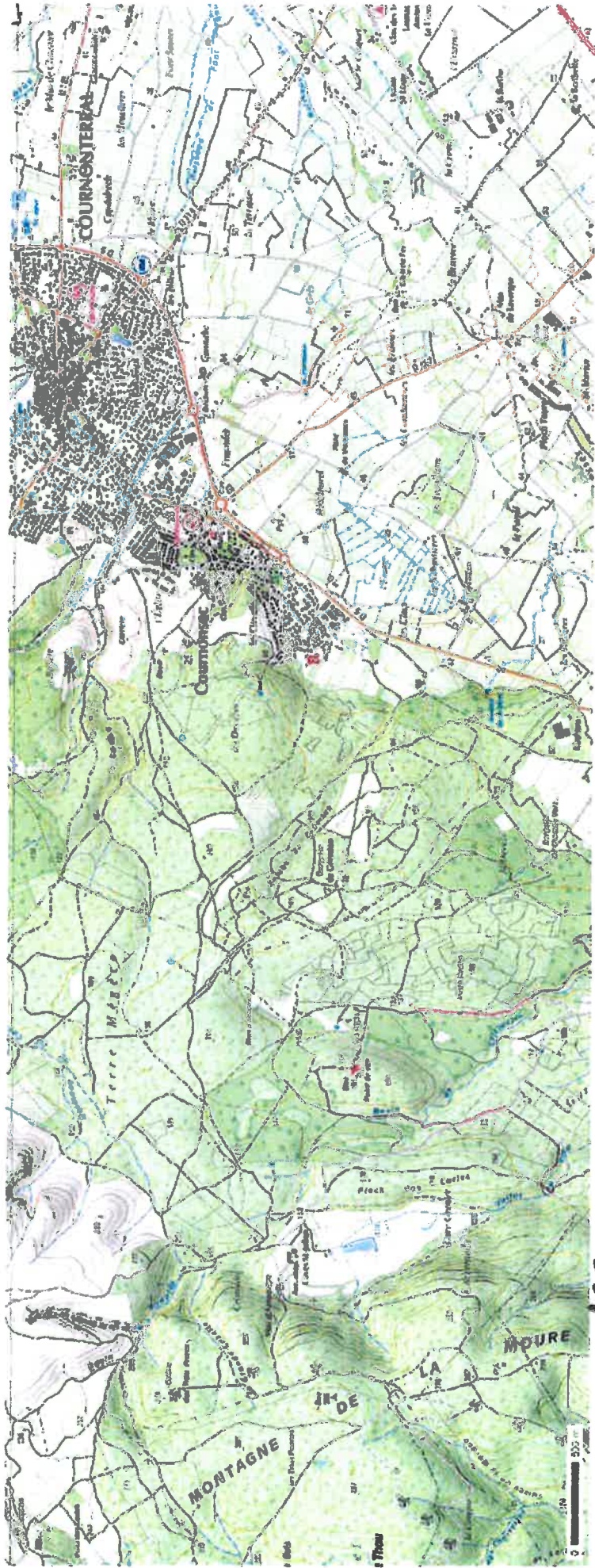


COURNONSEC



Longitude : 3° 41' 15.4" E
Latitude : 43° 32' 39.2" N

NOTE DE PRESENTATION DU CONTEXTE DU PROJET « LA COMBE » A COURNONSEC

1) PRESENTATION DU PROJET

L'objectif du lotissement « La Combe », réfléchi en concertation avec la Mairie de COURNONSEC, a été de **développer la Commune au regard de la continuité de l'urbanisation existante et dans le respect de la situation du terrain proche de la garrigue.**

A cet égard, il prévoit la réalisation de **36 lots individuels et de 2 macro lots** réservés à la réalisation de logements locatifs sociaux et de maisons groupées visant les primo-accédants.

2) PRESENTATION DU SITE

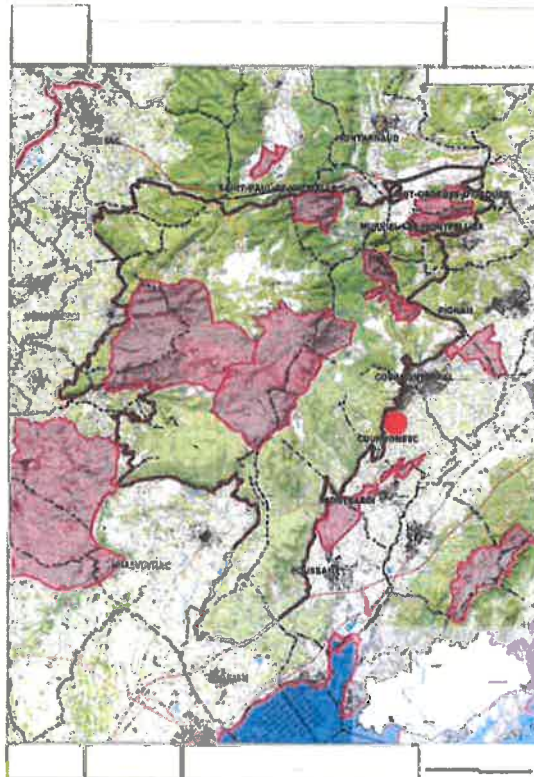
Le site du projet est aujourd'hui une garrigue arborée de chênes verts et d'oliviers. Les **arbres de haute tige ont été relevés** par le géomètre et seront **préservés autant que possible** par le plan de composition urbaine en imposant leur conservation.



3) UN ESPACE SOUMIS A PROTECTION NATURELLE

ZNIEFF de Type II : « La Moure et Causse d'Aumelas »

Le terrain est situé hors du périmètre de cette ZNIEFF de 16272ha, mais à proximité.



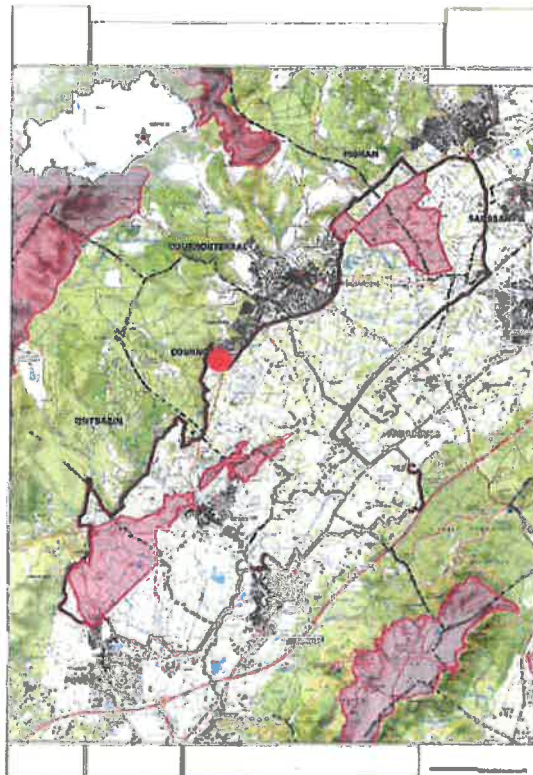
Analyse Incidence :

- Le projet ne prévoit aucun piétinement des sites voisins
- La topologie du terrain entraîne les eaux de ruissellement dans la direction opposée au périmètre de cette ZNIEFF
- Aucun impact sur l'évolution de celle-ci

ZNIEFF de Type II:« Plaine de Fabrègues à Poussan »

Le site du projet est inclus dans périmètre de la ZNIEFF de 3337ha, en extrême limite de zone, puisque voisin direct de l'urbanisation existante

Le projet de 3ha dont 30% seront éventuellement défrichés correspondent à 0,09% de la ZNIEFF.

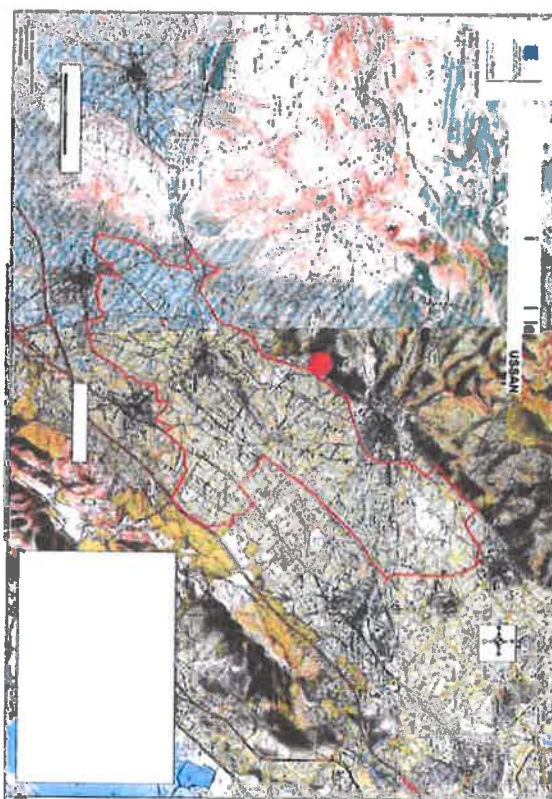


Analyse Incidence :

- Le site du projet est en limite de zone et représente 0,09% du périmètre de la ZNIEFF de type II.

ZPS :« Plaine de Fabrègues à Poussan »

Le terrain est situé hors du périmètre de la ZPS et séparé de celui-ci par la RD5



Analyse Incidence :

- Le site du projet est hors de la zone et la RD5 fortement fréquentée crée la séparation entre le terrain et la zone protégée.

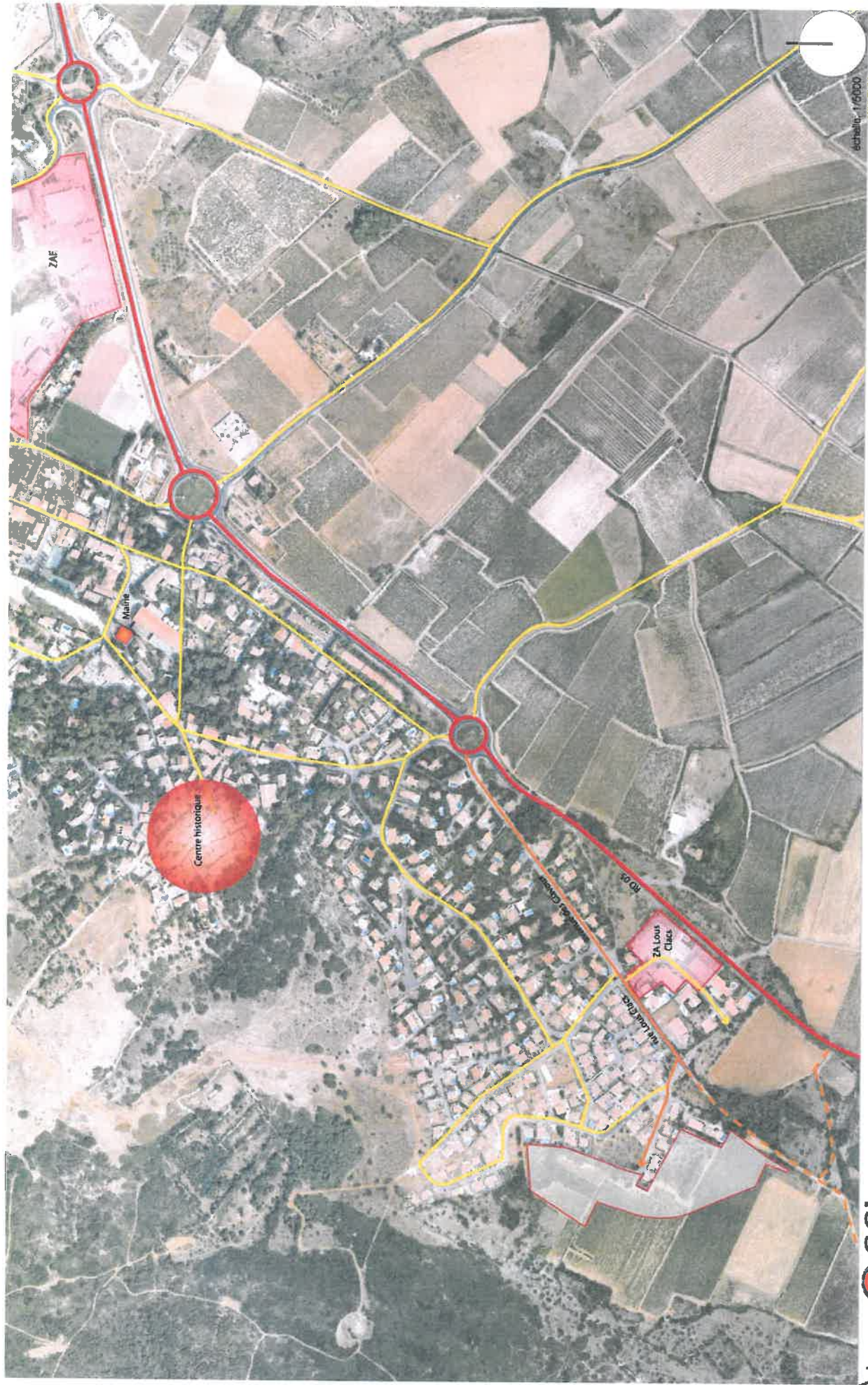
CONCLUSION ANALYSE INCIDENCE

Le projet présenté est de faible importance en terme de surface de terrain et d'urbanisation au regard du périmètre de la ZNIEFF dans lequel il se situe.

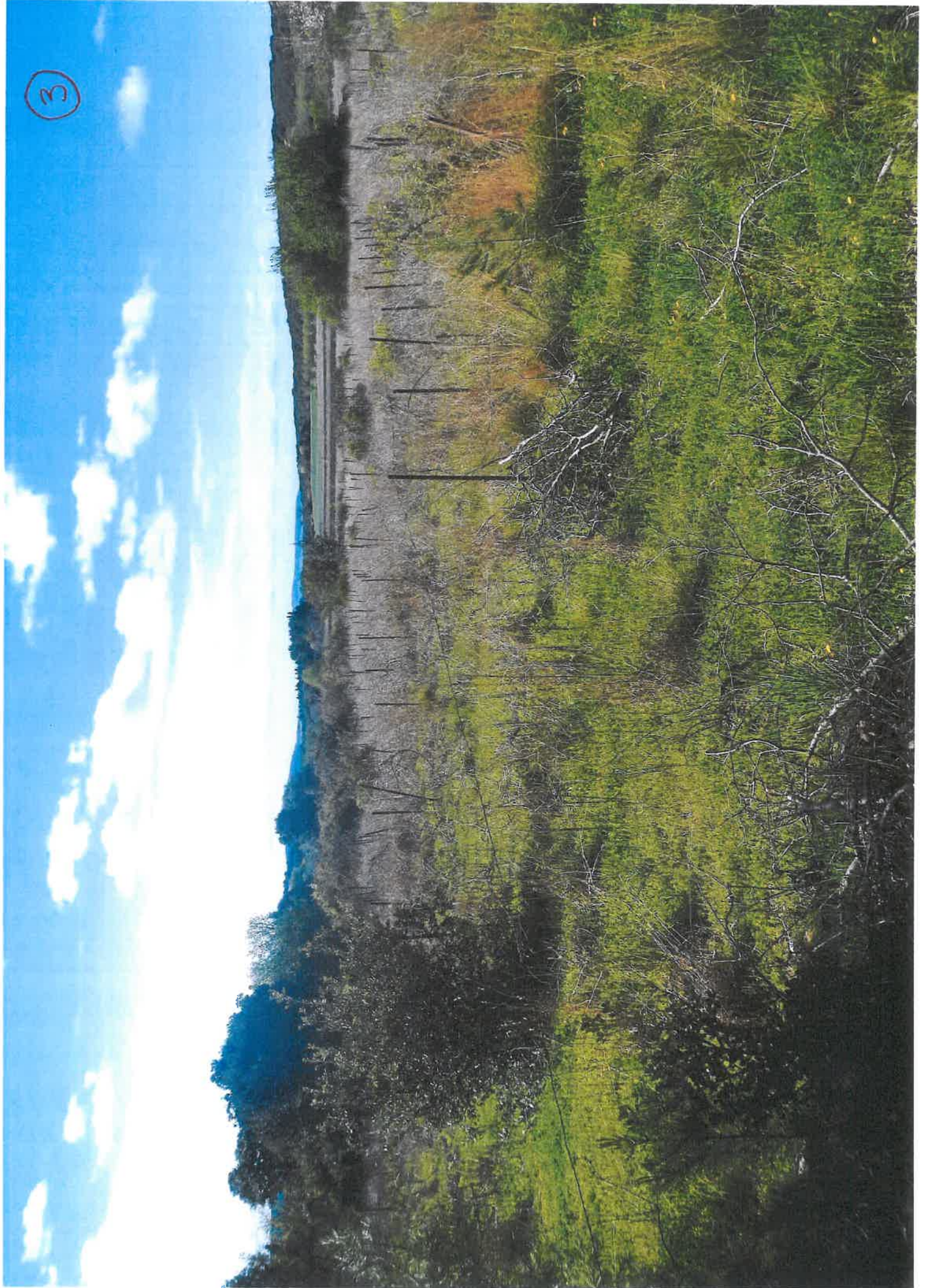
Une partie du périmètre du projet est soumis à défrichage (20 à 30%). Cependant, les arbres ont été relevés et le plan de composition les préserve au maximum en incitant à leur conservation.

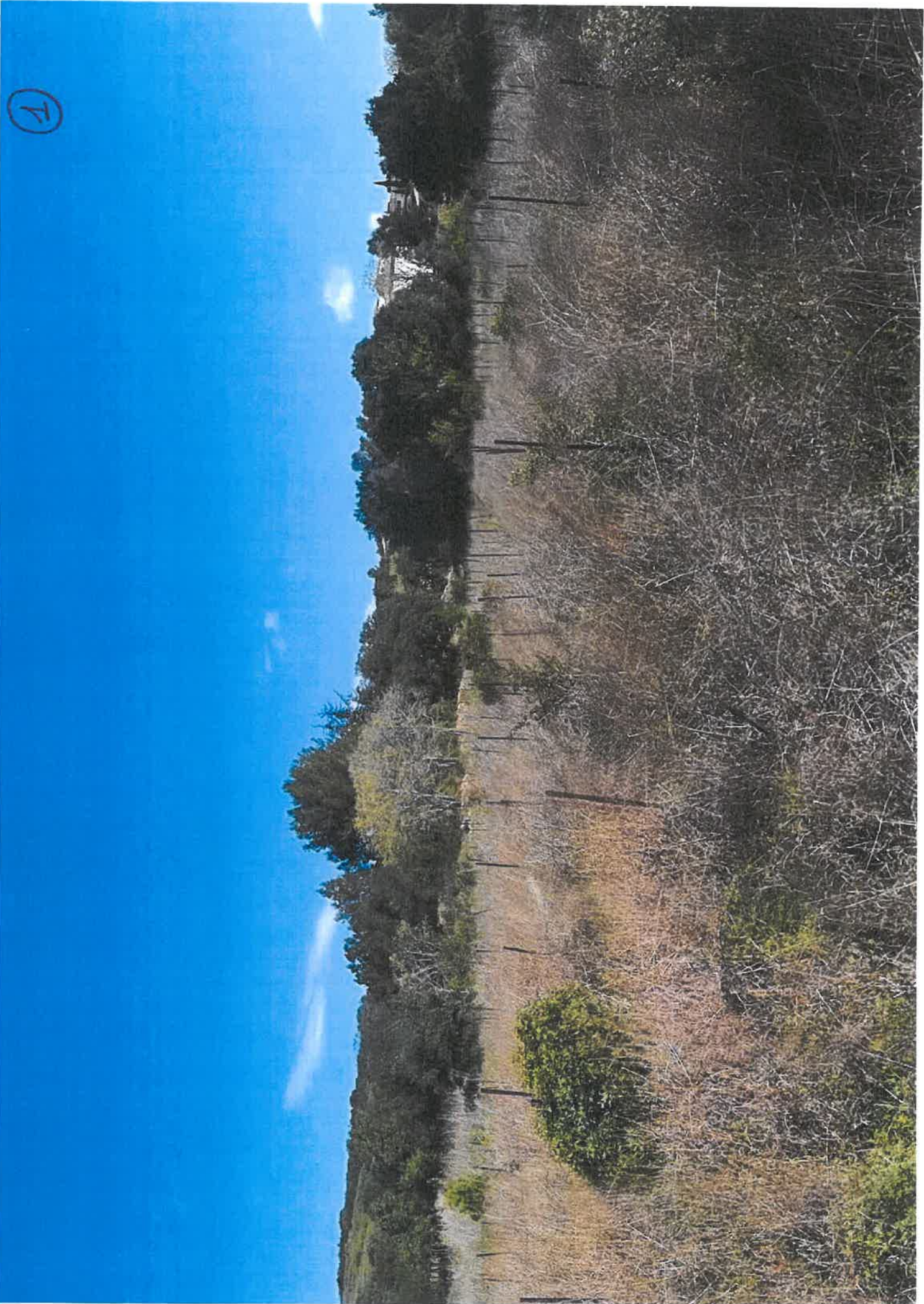
Compte tenu des faibles enjeux du milieu et de l'absence d'incidence, il ne semble pas nécessaire de soumettre le projet à une procédure d'impact.

I. ETAT DES LIEUX
1. Plan de situation général



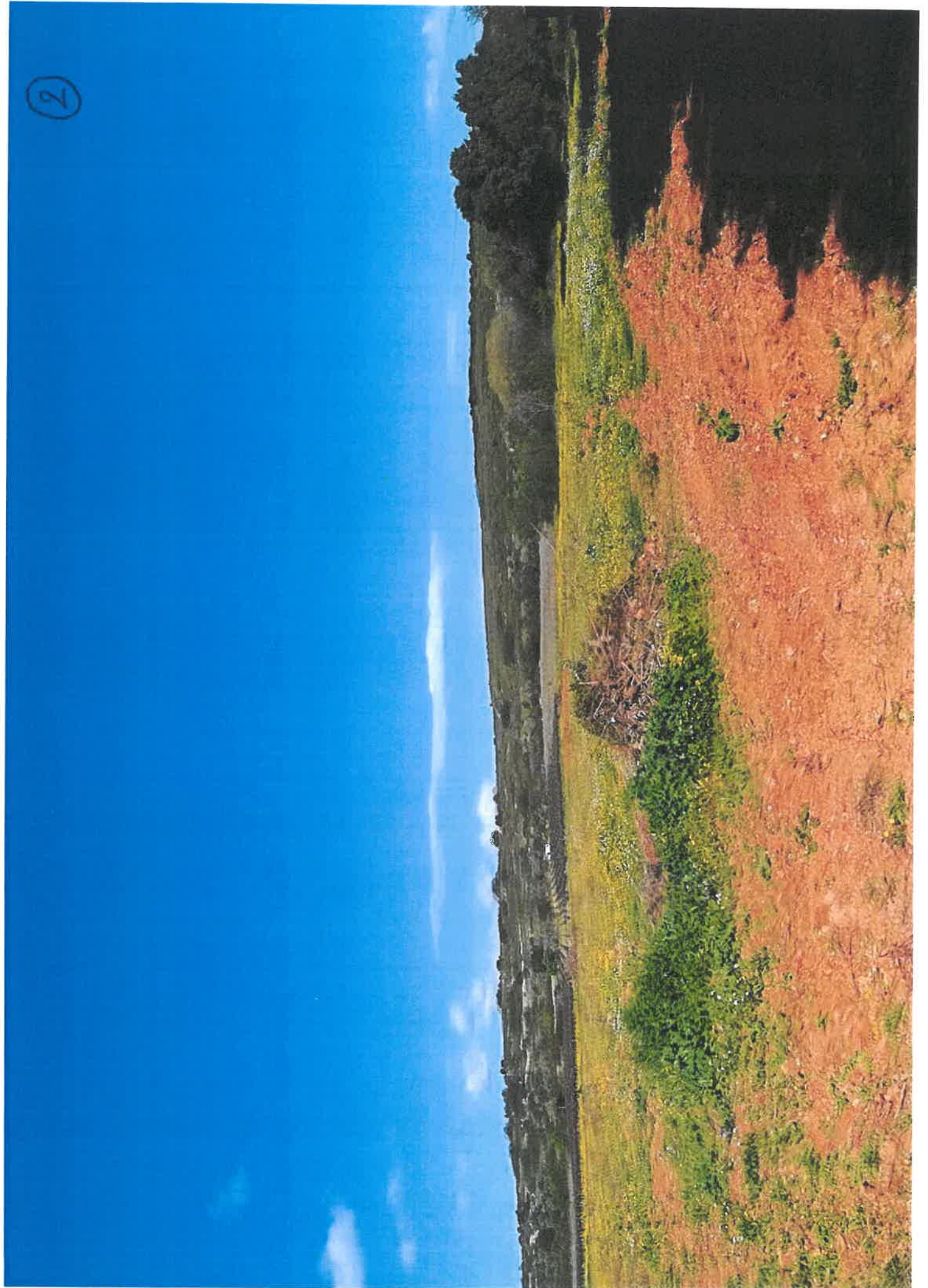
3





4

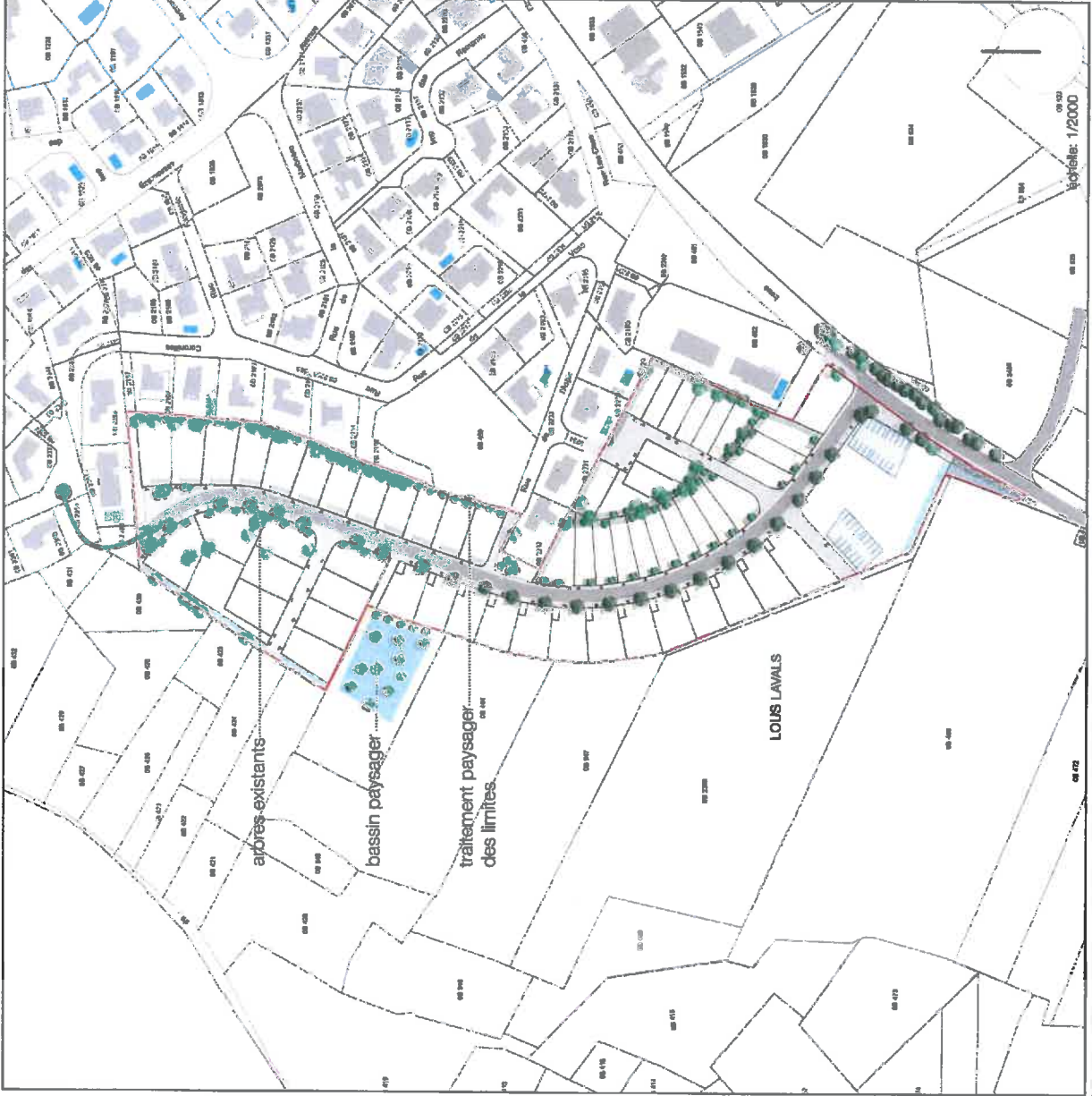
2

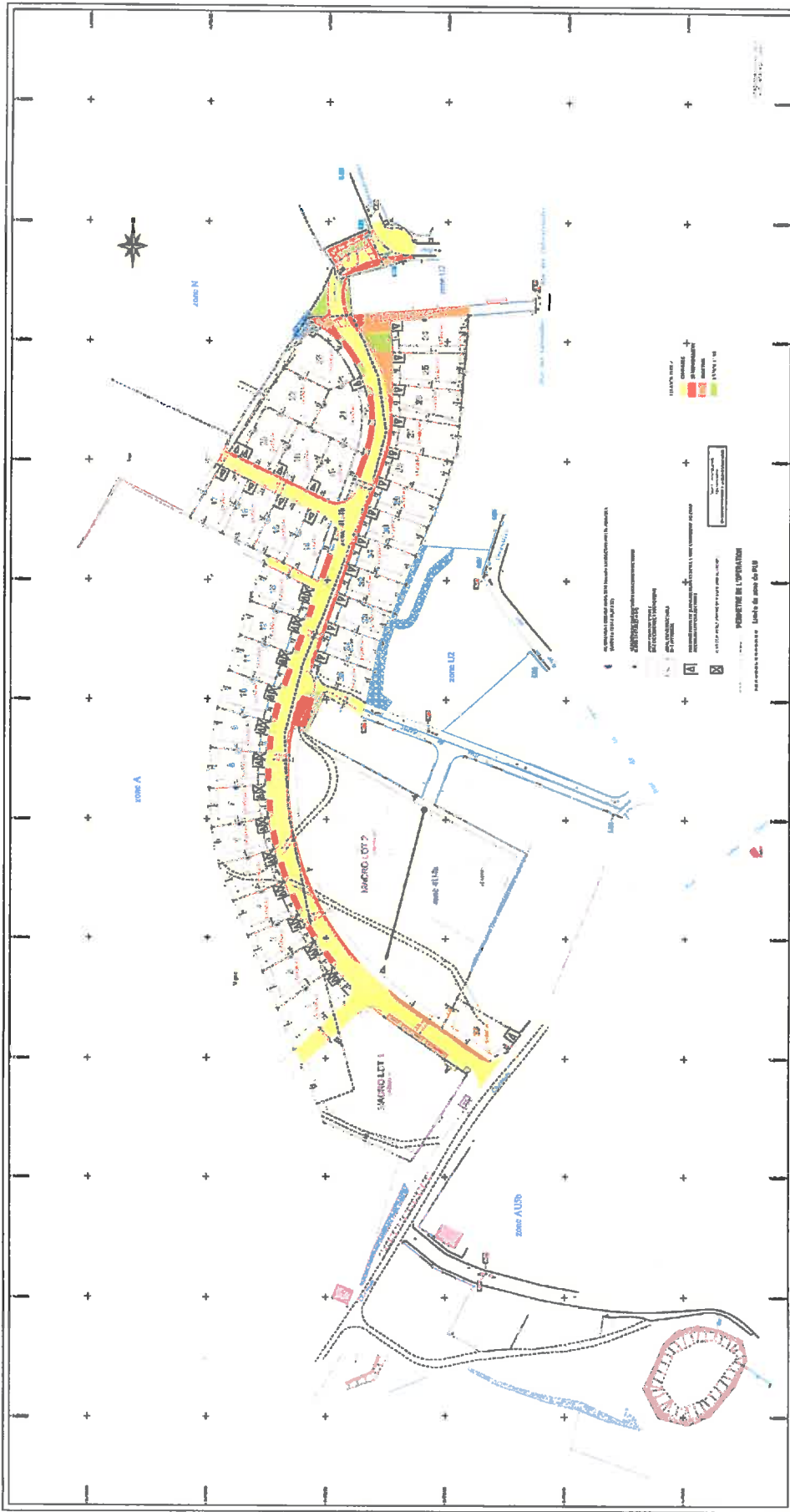


II. INTENTIONS DE PROJET

5. Plan vert

- Conserver le plus d'arbres existants.
- Intégrer des zones non constructibles sur les parcelles qui en possèdent.
- Réaliser un nouveau bassin de rétention paysager.
- Imposer des retraits d'alignements pour certaines maisons individuelles afin de réaliser les espaces verts en interface avec la voie principale.
- Traitement paysager des limites, en lien avec l'existant.
- Arborer les nouveaux espaces publics.





		GGL 10 rue de la République 44000 Nantes Tél. : 02 51 42 42 42 Fax : 02 51 42 42 43	
N° d'opération : 2014-01-01	Date de mise à jour : 10/01/2014	N° de plan : 1401/1	N° de plan : 1401/1
Lotissement LA COMBE			
DORSIER DE PERMIS D'AMENAGER			
PA 04 PLAN DE COMPOSITION			
Echelle : 1/500			
N° de plan : 1401/1	N° de plan : 1401/1	N° de plan : 1401/1	N° de plan : 1401/1
Date de mise à jour : 10/01/2014	Date de mise à jour : 10/01/2014	Date de mise à jour : 10/01/2014	Date de mise à jour : 10/01/2014
Informations complémentaires :			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-10 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-11 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-13 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-14 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-15 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-16 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-18 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-19 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-20 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-21 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-22 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-24 du Code de l'urbanisme.			
Le plan est conforme aux dispositions de l'article R.421-25 du Code de l'urbanisme.			

LE ETAT DES LIEUX
3. Plan masse état existant



échelle: 1/20000